



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ガーラ上星川新築工事	階数	地上5F
建設地	神奈川県横浜市磯子区中田町17番17号(17号)・18号(18号)・19号(19号)・20号(20号)・21号(21号)・22号(22号)	構造	RC造
用途地域	準工業地域、準防火地域	平均居住人員	156 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2028年3月 予定	評価の実施日	2025年3月23日
敷地面積	1,000 m ²	作成者	朝倉 崇夫
建築面積	598 m ²	確認日	2025年3月26日
延床面積	2,551 m ²	確認者	肥田 幸春



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.0 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★	標準計算 30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★ ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質		
Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.4	Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.1	Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.0
LR 環境負荷低減性		
LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.1	LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.1	LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.2

3 設計上の配慮事項		
総合		
ライフサイクルCO ₂ 排出率の低減に努め、地球環境保護に配慮している。		
その他		
特になし。		
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
室内騒音レベルを40 dBA以下とする。 開口部遮音性能:T-2以上。 JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級3相当。 配管内配線により構造材・仕上材を痛めずに更新・修繕ができる。	特になし。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
BEI=0.88、LED照明設備を導入している。 電力、ガス、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。	「躯体+軽鉄+仕上げ材」により、躯体と仕上げ材が容易に分別可能。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	ライフサイクルCO ₂ 排出率が84%。 光害対策ガイドラインと広告物照明の扱いの項目の過半を満たす。

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)

■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)

■「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修・解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される



4 横浜市重点項目についての環境配慮概要

<集合住宅>

受付日 2026年3月30日

各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。

建物名称 (仮称)ガーラ上星川新築工事

建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

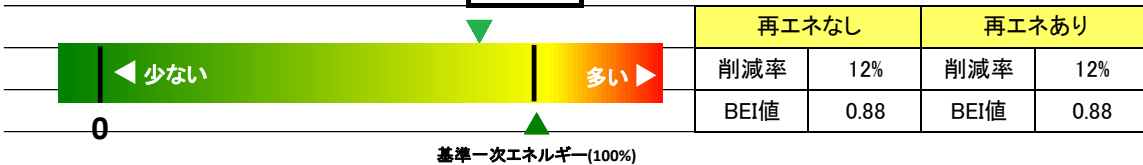
重点項目への取組(5点満点)

【省エネルギー性能】

3

■省エネルギー性能

この建物の設計一次エネルギー消費量 12 %削減



■エネルギー対策 (①建物外皮の熱負荷抑制 ②自然エネルギー利用 ③設備システムの高効率化 ④効率的運用)

④ 電力、ガス、水道など、いずれかの消費量の表示機能のある機器を採用している。

健康・快適な職住環境 (W) Smart Wellness Community

重点項目への取組(5点満点)

【健康・安心】

3

■室内環境対策 (⑤外皮性能)

◆断熱等性能等級 等級4 (相当) ※複数の等級が混在する場合は最も低い等級とする。

■健康・安心対策 (⑥健康対策 ⑦防犯対策)

■その他の対策 (⑧自然材料・通風の工夫など)

◆工夫の有無 なし

防災への配慮 (R) Resilience

重点項目への取組(5点満点)

【防 災】

3

■耐用性・信頼性 (⑮耐震・免震 ⑯部品・部材の耐用年数向上 ⑰信頼性)

⑰日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」で等級3相当。

地域・まちづくりへの貢献 (T) Township & Townscape

重点項目への取組(5点満点)

【地域・まちづくり】

2

■室外環境(敷地内)対策 (⑱生物環境 ⑲まちなみ・景観 ⑳地域性への配慮)

太陽光発電などの導入

環境配慮技術の導入

(太陽光・熱利用、エネルギーマネジメントシステム以外)

エネルギーマネジメントシステム導入



CASBEE横浜2025年版v1.0

(仮称)ガーラ上星川新築工事

バージョン CASBEE横浜2025年版v1.0

スコアシート		重点項目		建物全体・共用部		住居・宿泊部分		全体
配慮項目		<非住宅>	<集合住宅>	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質				-	-	-	-	2.9
Q1 室内環境				-	0.40	-	-	3.4
1 音環境				5.0	0.15	3.8	1.00	4.0
1.1 室内騒音レベル				5.0	1.00	4.0	0.50	-
1.2 遮音				-	-	3.6	0.50	-
1 開口部遮音性能				-	-	5.0	0.30	-
2 界壁遮音性能				-	-	3.0	0.30	-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	3.0	0.20	-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	3.0	0.20	-
1.3 吸音				-	-	-	-	-
2 温熱環境				2.2	0.35	3.1	1.00	2.9
2.1 室温制御				2.2	0.50	3.3	0.50	-
1 室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		3.0	0.63	3.0	0.63	-
2 外皮性能	快適・働きやすさ 健康・安心	⑨温熱環境 ⑤外皮性能		1.0	0.38	4.0	0.38	-
3 ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		-	-	-	-	-
2.2 湿度制御	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		1.0	0.20	3.0	0.20	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		3.0	0.30	3.0	0.30	-
3 光・視環境				2.3	0.25	3.6	1.00	3.3
3.1 昼光利用				1.8	0.30	4.0	0.30	-
1 昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境		1.0	0.60	5.0	0.50	-
2 方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境		-	-	3.0	0.30	-
3 昼光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.40	3.0	0.20	-
3.2 グレア対策				2.0	0.30	4.0	0.30	-
1 昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境		2.0	1.00	4.0	1.00	-
3.3 照度	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.15	3.0	0.15	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.25	3.0	0.25	-
4 空気質環境				3.6	0.25	4.1	1.00	4.0
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63	-
1 化学汚染物質	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		4.0	1.00	4.0	1.00	-
4.2 換気				3.0	0.40	4.3	0.38	-
1 換気量	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.50	5.0	0.33	-
2 自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		-	-	5.0	0.33	-
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.50	3.0	0.33	-
4.3 運用管理				-	-	-	-	-
1 CO ₂ の監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		-	-	-	-	-
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		-	-	-	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.1
機能性				2.4	0.40	3.8	1.00	3.4
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	5.0	0.60	-
1 広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性		-	-	-	-	-
2 高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性		-	-	5.0	1.00	-
3 バリアフリー計画	快適・働きやすさ	⑫機能性		3.0	1.00	-	-	-
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30	2.0	0.40	-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性		-	-	3.0	0.50	-
2 リフレッシュスペース	快適・働きやすさ	⑫機能性		-	-	-	-	-
3 内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性		1.0	1.00	1.0	0.50	-
1.3 維持管理				3.0	0.30	-	-	-
1 維持管理に配慮した設計	快適・働きやすさ	⑫機能性		3.0	0.50	-	-	-
2 維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ	⑫機能性		3.0	0.50	-	-	-
2 耐用性・信頼性				3.2	0.30	-	-	3.2
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.0	0.50	-	-	-
1 耐震性(建物のこわれにくさ)	防災	⑬耐震・免震		3.0	0.80	-	-	-
2 免震・制震・制振性能	防災	⑬耐震・免震		3.0	0.20	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.8	0.30	-	-	-
1 躯体材料の耐用年数	防災	⑭部品・部材の耐用年数向上		5.0	0.20	-	-	-
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	防災	⑭部品・部材の耐用年数向上		3.0	0.20	-	-	-
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	防災	⑭部品・部材の耐用年数向上		3.0	0.10	-	-	-
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	防災	⑭部品・部材の耐用年数向上		3.0	0.10	-	-	-
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	防災	⑭部品・部材の耐用年数向上		5.0	0.20	-	-	-
6 主要設備機器の更新必要間隔	防災	⑭部品・部材の耐用年数向上		3.0	0.20	-	-	-
2.4 信頼性				2.8	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備	防災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
2 給排水・衛生設備	防災	⑮信頼性		2.0	0.20	-	-	-
3 電気設備	防災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
4 機械・配管支持方法	防災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
5 通信・情報設備	防災	⑮信頼性		3.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性				3.4	0.30	2.5	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり				-	-	2.0	0.50	-
1 階高のゆとり				-	-	2.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ				-	-	2.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり				-	-	3.0	0.50	-

3.3	設備の更新性			3.4	1.00				
	1	空調配管の更新性		3.0	0.20	-	-	-	
	2	給排水管の更新性		3.0	0.20	-	-	-	
	3	電気配線の更新性		5.0	0.10	-	-	-	
	4	通信配線の更新性		5.0	0.10	-	-	-	
	5	設備機器の更新性		3.0	0.20	-	-	-	
	6	バックアップスペースの確保		3.0	0.20	-	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	2.0	
1	生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	⑩生物環境の保全と創出	2.0	0.30	-	-	2.0
2	まちなみ・景観への配慮		地域・まちづくり	⑨まちなみ・景観への配慮	2.0	0.40	-	-	2.0
3	地域性・アメニティへの配慮				2.0	0.30	-	-	2.0
	3.1	地域性への配慮、快適性の向上	地域・まちづくり	⑩地域性への配慮	1.0	0.50	-	-	-
	3.2	敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ	⑭敷地内温熱環境の向上	3.0	0.50	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	-	3.1
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	3.1
1	建物外皮の熱負荷抑制		省エネルギー性能	①建物の熱負荷抑制	3.0	0.20	-	-	3.0
2	自然エネルギー利用		省エネルギー性能	②自然エネルギー利用	2.0	0.10	-	-	2.0
3	設備システムの高効率化				3.2	0.50	-	-	3.2
	集合住宅以外の評価		省エネルギー性能	③設備システムの高効率化	-	-	-	-	-
	集合住宅の評価		省エネルギー性能	③設備システムの高効率化	3.2	1.00	-	-	-
4	効率的運用				3.5	0.20	-	-	3.5
	集合住宅以外の評価				-	-	-	-	-
	4.1	モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-	-
	4.2	運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用	-	-	-	-	-
	集合住宅の評価				3.5	1.00	-	-	-
	4.1	モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用	4.0	0.50	-	-	-
	4.2	運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用	3.0	0.50	-	-	-
LR2 資源・マテリアル					-	0.30	-	-	3.1
1	水資源保護				2.2	0.20	-	-	2.2
	1.1	節水			1.0	0.40	-	-	-
	1.2	雨水利用・雑排水等の利用			3.0	0.60	-	-	-
		1	雨水利用システム導入の有無		3.0	1.00	-	-	-
		2	雑排水等利用システム導入の有無		-	-	-	-	-
2	非再生性資源の使用量削減				3.3	0.60	-	-	3.3
	2.1	材料使用量の削減			2.0	0.11	-	-	-
	2.2	既存建築躯体等の継続使用			3.0	0.22	-	-	-
	2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用			3.0	0.22	-	-	-
	2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			4.0	0.22	-	-	-
	2.5	持続可能な森林から産出された木材			-	-	-	-	-
	2.6	部材の再利用可能性向上への取組み			4.0	0.22	-	-	-
3	汚染物質含有材料の使用回避				3.3	0.20	-	-	3.3
	3.1	有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.30	-	-	-
	3.2	フロン・ハロンの回避			3.5	0.70	-	-	-
		1	消火剤		-	-	-	-	-
		2	発泡剤(断熱材等)		4.0	0.50	-	-	-
		3	冷媒		3.0	0.50	-	-	-
LR3 敷地外環境					-	0.30	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮				3.6	0.33	-	-	3.6
2	地域環境への配慮				2.8	0.33	-	-	2.8
	2.1	大気汚染防止			3.0	0.25	-	-	-
	2.2	温熱環境悪化の改善			3.0	0.50	-	-	-
	2.3	地域インフラへの負荷抑制			2.5	0.25	-	-	-
		1	雨水排水負荷低減		3.0	0.25	-	-	-
		2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	-
		3	交通負荷抑制		3.0	0.25	-	-	-
		4	廃棄物処理負荷抑制		1.0	0.25	-	-	-
3	周辺環境への配慮				3.2	0.33	-	-	3.2
	3.1	騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	-
		1	騒音		3.0	1.00	-	-	-
		2	振動		-	-	-	-	-
		3	悪臭		-	-	-	-	-
	3.2	風害、砂塵、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	-	-
		1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	-
		2	砂塵の抑制		1.0	-	-	-	-
		3	日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	-
	3.3	光害の抑制			4.4	0.20	-	-	-
		1	屋外照明及び屋内照明のうちに漏れる光への対策		5.0	0.70	-	-	-
		2	壁光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	-
上記以外の重点項目						-	-	-	-
<事務所用途>						-	-	-	-
知的生産性向上への取組		快適・働きやすさ	⑬知的生産性向上への取組		-	-	-	-	-
<住宅用途>						-	-	-	-
健康と安心						-	-	-	-
	1	化学汚染物質の対策	健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-	-	-
	2	適切な換気計画	健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-	-	-
	3	結露・カビ対策	健康・安心	⑥健康対策	3.0	-	-	-	-
	4	犯罪に備える(共用部の防犯対策)	健康・安心	⑦防犯対策	1.0	-	-	-	-